

Amtliche Bekanntmachung

Aufstellung von Bauleitplänen

Flächennutzungsplan für den Verwaltungsraum Tuttlingen - 6. Fortschreibung

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Tuttlingen hat in seiner Sitzung am 11.11.2008 gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Flächennutzungsplan für den Verwaltungsraum Tuttlingen fortzuschreiben (6. Fortschreibung). Anlass für die Fortschreibung war insbesondere der Bedarf an gewerblichen Grundstücken. Gleichzeitig sollen die eingetretenen Entwicklungen in Tuttlingen und den Gemeinden dem Flächennutzungsplan angepasst werden.

In der Gemeinde Emmingen-Liptingen sind folgende Fortschreibungen vorgesehen:

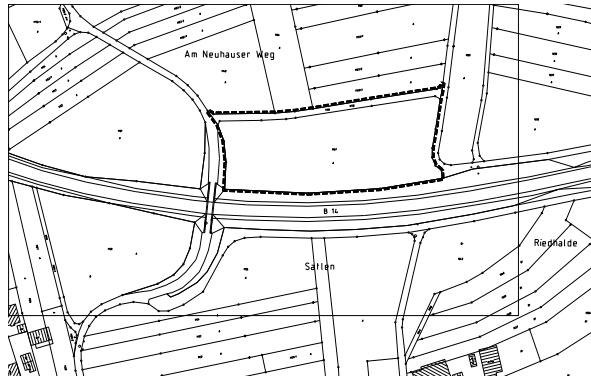
1. Im Ortsteil Liptingen ist die Erweiterung des Gewerbegebietes „An Gehren“ vorgesehen. Die Fläche wird im Flächennutzungsplan entsprechend als gewerbliche Baufläche dargestellt. Siehe Abgrenzung im Planausschnitt.



2. Als Ausgleich für die Erweiterung „An Gehren“ wird die Erweiterung des Gewerbegebietes „Stauch“ aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen. Die Fläche wird im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Siehe Abgrenzung im Planausschnitt.



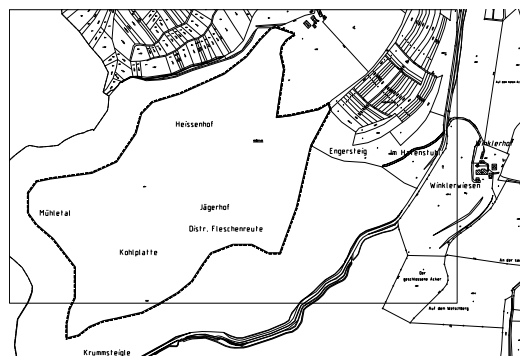
3. Im Gewann „Am Neuhauser Weg“ an der B 14 ist im Ortsteil Liptingen ein Schuppengebiet geplant. Diese Fläche wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Schuppengebiet dargestellt. Siehe Abgrenzung im Planausschnitt.



4. Im Ortsteil Emmingen besteht ebenfalls Bedarf für ein Schuppengebiet. Hierfür soll eine Fläche südöstlich des geplanten Baugebietes „Bäckerhäggle“, neben der bestehenden Photovoltaikanlage als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Schuppengebiet dargestellt werden. Siehe Abgrenzung im Planausschnitt.

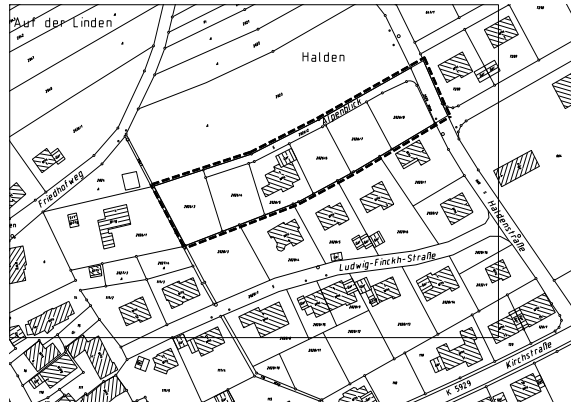


5. Der Gemeinderat von Emmingen-Liptingen hat beschlossen, auf der Gemarkung Emmingen einen Friedwald einzurichten. Hierzu wird in der 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für die dafür vorgesehene Waldfläche die Sondernutzung Friedhof, Friedwald, dargestellt. Siehe Abgrenzung im Planausschnitt.



6. Östlich und südlich des Friedhofs Emmingen ist im Flächennutzungsplan eine Grünfläche für Friedhofserweiterung dargestellt. Das südliche Grundstück der Grünfläche wurde bereits bebaut. Zur Anpassung wird diese Fläche im

Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Siehe Abgrenzung im Planausschnitt.



Zum Zwecke der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) werden

- a) die Deckblätter zur 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes vom 25.03.2013 bis zum 09.04.2013, bei der Gemeindeverwaltung Emmingen-Liptingen, Rathaus Emmingen, Schulstraße 8 und Rathaus Liptingen, Stockacher Straße 1, Zimmer 1, 78576 Emmingen-Liptingen, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Gleichzeitig liegen diese auch bei der Stadtverwaltung Tuttlingen, Fachbereich Planung u. Bauservice, Rathausstraße 1, 1. OG, Schaukasten neben Zimmer 118, 78532 Tuttlingen, öffentlich aus.

- b) wird ein öffentlicher Anhörungstermin am 18.04.2013 um 17.00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses in Emmingen, Schulstraße 8, 78576 Emmingen-Liptingen, durchgeführt.

Emmingen-Liptingen, den 18.03.2013

Joachim Löffler
Bürgermeister

Auszug aus der 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für den Verwaltungsraum Tuttlingen

4. Emmingen-Liptingen

4.1 An Gehren

Im Ortsteil Liptingen ist im Flächennutzungsplan noch die Erweiterung des Gewerbegebietes „Stauch“ als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Gemeinde hat sich jedoch jetzt entschieden, das Gewerbegebiet „An Gehren“, das am östlichen Ortsrand an der B14 liegt und somit verkehrlich besser angeschlossen ist, zu erweitern. Erweiterungsanfragen ansässiger Firmen liegen auch bereits vor. Die Erweiterung des Gebietes „Stauch“ soll dafür aufgegeben werden. Der erforderliche Bebauungsplan wird zurzeit aufgestellt.

Ein Umweltbericht wird zur Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erstellt. Die Erweiterung des Gewerbegebietes „An Gehren“ wird entsprechend im Flächennutzungsplan dargestellt.

4.2 Stauch

Die Erweiterung des Gewerbegebietes „Stauch“ wird aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen (siehe 4.1). Die Fläche wird im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

4.3 Schuppensiedlungen in Emmingen und Liptingen

In der Gemeinde Emmingen-Liptingen besteht Bedarf an Lager- und Unterbringungsmöglichkeiten für land- und forstwirtschaftliche Geräte, Fahrzeuge und Maschinen für „Nichtprivilegierte“, aber auch an Flächen für die Lagerung und Aufbereitung von Brennholz außerhalb der bewohnten Ortslage. Um die Arbeit der Nebenerwerbslandwirte zu unterstützen, bestanden im Gemeinderat von Emmingen-Liptingen Überlegungen in Ortsrandlage eine Fläche auszuweisen, wo zukünftig für diesen Personenkreis Unterstellmöglichkeiten geschaffen werden können. Außerdem möchte der Gemeinderat durch die Auslagerung eine Beruhigung der Ortslage erreichen. Nebenerwerbslandwirte haben in der Regel nur die Möglichkeit, ihre landwirtschaftlichen Geräte, Maschinen, Fahrzeuge und Produkte innerhalb der Ortslage abzustellen. Durch die Ausweisung eines Schuppengebietes können solche Schuppen konzentriert im Sinne des Landschafts- und Naturschutzes erstellt und eine unerwünschte, zersiedelte Bebauung im Außenbereich vermieden werden. Gleichzeitig wird damit die flächenschonende Nachverdichtung innerhalb der Ortslage gefördert und möglich gemacht.

Die geplante Schuppensiedlung in Liptingen liegt nördlich von Liptingen im Gewann „Am Neuhauser Weg“ und ist durch die B 14 von der Ortslage abgetrennt. Die Fläche liegt im Gebiet des laufenden Flurbereinigungsverfahrens Emmingen-Liptingen (B311). Der Standort wurde von der Unteren Flurneuordnungsbehörde des Landratsamtes Tuttlingen in Abstimmung mit dem Landwirtschaftsamt und anderen auf Grund von Erschließungssituation, Topographie und Bodenqualität vorgeschlagen.

Der Gemeinderat von Emmingen-Liptingen hat daher am 19.03.2012 gem. § 2 Bau-gesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan „Am Neuhauser Weg“ (Schuppengebiet) in Emmingen-Liptingen, OT Liptingen, aufzustellen. Das Bebauungsplanverfahren läuft. Wegen Änderungen im Umweltbericht und Einbeziehung des nördlichen Weges muss dieser nochmals öffentlich ausliegen. Der überarbeitete Umweltbericht liegt vor.

Da auch in Emmingen gleichfalls ein entsprechender Bedarf vorliegt, ist auch hier ein Schuppengebiet geplant. Ein Bebauungsplanverfahren ist noch nicht eingeleitet. Die hierfür vorgesehene Fläche liegt südöstlich des geplanten Baugebietes „Bäckerhägle“, neben einer bestehenden Photovoltaikanlage, die eine Gesamtfläche von gut 32.000 qm hat.

Ein Umweltbericht wird zur Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erstellt.

Im Flächennutzungsplan werden die entsprechenden Flächen als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Schuppengebiet dargestellt.

4.4 Friedwald Emmingen

Der Gemeinderat von Emmingen-Liptingen hat beschlossen, auf der Gemarkung Emmingen einen Friedwald einzurichten. Hierzu wird in der 6. Fortschreibung des

Flächennutzungsplanes für die dafür vorgesehene Waldfläche die Sondernutzung Friedhof, Friedwald, dargestellt.

4.5 Anpassung eingetretener Entwicklungen in Emmingen-Liptingen

4.5.1 Am Friedhof

Im Flächennutzungsplan für den Verwaltungsraum Tuttlingen sind für eine Erweiterung des Friedhofs Emmingen Grünflächen dargestellt. Diese Flächen liegen östlich und südlich des bestehenden Friedhofs.

Da diese Flächen wohl nicht mehr für Friedhofszwecke benötigt werden, wurde das südliche Grundstück der Grünfläche bereits bebaut. Zur Anpassung wird diese Fläche als Wohnbaufläche dargestellt.